

old pénz

ü2297-2/2016.

## ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS

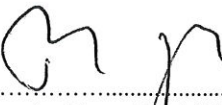
amely létrejött egyrészről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., adószám: 15734202-2-19, KSH szám: 15734202-8411-321-19, képviseli: Porga Gyula polgármester), mint Eladó – továbbiakban: **Eladó** –, másrészről **SEVERINUS Kft.** (székhely: 8200 Veszprém, Budapest út 13., adószám: 11522418-2-19, KSH szám: 11522418-6810-113-19, cégjegyzékszám: 19-09-503066, képviseli: Burián András ügyvezető) és **"ASKLEPIOS" Bt.** (székhely: 8200 Veszprém, Egyetem u. 1/B., adószám: 27241853-2-19, KSH szám: 27241853-4773-117-19, cégjegyzékszám: 19-06-501438, képviseli: SEVERINUS SALDO Kft. beltag ügyvezetője, Farkas Margit), mint Vevő – továbbiakban: **Vevő** – között az alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

1. Felek rögzítik, hogy az Eladó 1/1 tulajdoni hányad arányú kizárólagos tulajdonát képezi a **Veszprém belterület 4715/2. hrsz.** alatt felvett, 1850 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan (továbbiakban: Ingatlan). Felek rögzítik, hogy az Ingatlant a 2016. szeptember 12.-i tulajdoni lap tanúsága szerint megilleti az E.ON Észak-Dunántúli Áramhálózati Zrt. jogosult javára bejegyzett vezetékjog a terület-kimutatásban és a változási vázrajzban foglaltak szerint.

Eladó az Ingatlan visszerthes elidegenítésére a „VKSZ” Zrt. (8200 Veszprém, Házgyári út 1.) útján nyilvános pályázatot írt ki, amely pályázat nyertese a Vevők lettek 50.000.000,- Ft + ÁFA, mindösszesen 63.500.000,- Ft összegű vételár mellett. A pályázati dokumentáció jelen adásvételi szerződés melléklete.

2. Eladó eladja, Vevők pedig a megismert és megtekintett állapotban – adásvétel jogcímén – megvásárolják törvényes tartozékaival és alkotórészeivel együtt az Ingatlant **50.000.000,- Ft + ÁFA, azaz Ötvenmillió forint + ÁFA, mindösszesen 63.500.000,- Ft, azaz Hatvanhárommillió-ötszáz ezer forint** vételárért akként, hogy a SEVERINUS Kft. vevő 9/10 tulajdoni illetőséget, míg az „ASKLEPIOS” Bt. vevő 1/10 tulajdoni illetőséget szerez. Vevők jelen adásvételi szerződés 1. pontjában körülírt pályázat leadási határidejéig pályázati biztosítékként megfizettek Eladónak 10.000.000,- Ft-ot, azaz Tízmillió forintot, amely pályázati biztosítékot a felek foglalónak tekintenek. Felek nyilatkoznak, hogy a foglaló jogi természetével tisztában vannak, mely alatt egyezően azt értik, hogy a szerződés teljesítésének megghiúsulásáért felelős fél az adott foglalót elveszti, illetve kétszeresen köteles azt visszaadni. Amennyiben a szerződés olyan okból szűnik meg, amelyért egyik fél sem felelős, vagy mindkét fél felelős, úgy a foglaló visszajár.

Felek rögzítik, hogy az Ingatlan építési teleknek minősül, így az értékesítése az ÁFA tv. 86. § (1) bekezdésének k) pontja alapján általános forgalmi adó köteles.

  
Veszprém Megyei Jogú Város  
Önkormányzata  
eladó


képv.: Porga Gyula polgármester

  
SEVERINUS Kft.  
vevő

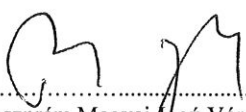
képv.: Burián András ügyvezető

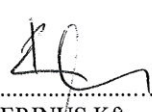
  
„ASKLEPIOS” Bt.  
vevő

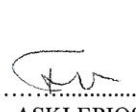
képv.: SEVERINUS SALDO Kft.  
beltag ügyvezetője, Farkas Margit

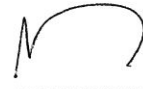
  
dr. Szigeti Balázs  
ügyvéd

3. Vevők a vételárból fennmaradó 53.500.000,- Ft, azaz Ötvenhárommillió-ötszázezer forint vételár-hátralékot jelen adásvételi szerződés aláírásától számított 30 napon belül kötelesek megfizetni az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748007-15430001 számú bankszámlájára történő átutalással.
4. Eladó tulajdonjogát a teljes vételár hiánytalan megfizetéséig fenntartja. Eladó a Vevők tulajdonjogának ingatlan-nyilvántartásba történő bejegyzéséhez külön íven szövegezett, ügyvéd által ellenjegyzett okiratban járul hozzá, mely okiratot ellenjegyző ügyvédnél a mai napon ügyvédi letétbe helyezett 5 eredeti példányban. Letéteményes ügyvéd igazolja, hogy a tulajdonjog bejegyzési engedélyt 5 eredeti példányban letétbe vette. Letéteményes ügyvéd azt követő három munkanapon belül jogosult és köteles a bejegyzési engedély 3 eredeti példányát a Földhivatalnak a Vevők tulajdonjogának bejegyzése érdekében megküldeni, továbbá 1-1 eredeti példányt a feleknek kiadni, ha rendelkezésre áll az Eladó átvételi elismervénye, hogy a teljes vételár megfizetésre került vagy a Vevők eredeti banki nyilatkozattal igazolják, hogy jelen adásvételi szerződés 3. pontjában meghatározott 53.500.000,- Ft összegű vételár-hátralék az Eladó OTP Bank Nyrt.-nél vezetett 11748007-15430001 számú bankszámlájára visszavonhatatlanul átutalásra került. Amennyiben a Vevők nem igazolják a teljes vételár megfizetését legkésőbb a fizetési határidő lejártát követő 15 napon belül, úgy Letéteményes ügyvéd jogosult és köteles a bejegyzési engedély összes eredeti példányát az Eladónak kiadni. Felek kéri a Földhivalt, hogy a Vevők tulajdonjogának bejegyzése iránti ingatlan-nyilvántartási eljárást a bejegyzési engedély benyújtásáig tartsa függőben az Inytv. 47/A. § (1) bek. b) pontja alapján jelen szerződés keltétől számított legfeljebb 3 hónapig.
5. Eladó az Ingatlan birtokát a teljes vételár megfizetését követő 8 napon belül köteles a Vevőknek átadni. Vevők a birtokba adás napjától kezdve viselik az Ingatlan terheit és húzzák annak hasznait.
6. Eladó szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét, kivéve az Ingatlanra be nem jegyzett bármilyen vezetékjog alóli mentességet, amelyért az Eladó szavatosságot nem vállal.
7. Vevők tudomásul veszik, hogy az Ingatlanon keresztül szabad gépjárművel történő átjárást kell biztosítani a szomszédos, veszprémi 4716/2. hrsz.-ú ingatlanhoz, valamint biztosítani kell a szomszédos ingatlan felől a szabad átjárást az Ady Endre utcára.
8. Vevők kötelezettséget vállalnak arra, hogy a tulajdonjog szerzésüket követő 6 hónapon belül az építési engedélyezési tervet benyújtják, a jogerős engedély kiadását követő 18 hónapon belül a beruházást megvalósítják, az építési beruházással létrehozott építményben az „ASKLEPIOS” Bt. vevő közforgalmú gyógyszerterát fog működtetni.

  
 Veszprém Megyei Jogú Város  
 Önkormányzata  
 eladó  
 képv.: Porga Gyula polgármester

  
 SEVERINUS Kft.  
 vevő  
 képv.: Burián András ügyvezető

  
 „ASKLEPIOS” Bt.  
 vevő  
 képv.: SEVERINUS SALDO Kft.  
 beltág ügyvezetője, Farkas Margit

  
 dr. Szigeti Balázs  
 ügyvéd



9. Jelen adásvételi szerződést Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzat Közgyűlése 203/2016. (IX.29.) számú határozatával jóváhagyta.
10. Eladó kijelenti, hogy a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 14. § (2) bekezdése szerinti elővásárlásra jogosult Magyar Államot, a Magyar Államot képviselő MNV Zrt. útján felhívta az elővásárlási jogának gyakorlására. Felek rögzítik, hogy a Magyar Állam képviseletében eljáró szervezet 2016. október 28. napján kelt nyilatkozatában az elővásárlási jogáról lemondott. Ezen elővásárlási jogról lemondó nyilatkozat az adásvételi szerződés melléklete.
11. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó helyi önkormányzat, míg a Vevők Magyarországon bejegyzett, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott átlátható gazdasági társaságok, ügyletkötési képességüket és a Vevők szerzőképességét jogszabály, vagy bírói határozat nem korlátozza és nem zárja ki.
12. Szerződő felek jelen okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére megbízást, a Földhivatal és adóhatóság főosztálya előtti képviseletük ellátására meghatalmazást adnak dr. Szigeti Balázs (8200 Veszprém, Budapest út 13.) ügyvédnek, aki a megbízást és a meghatalmazást elfogadja. Szerződő felek kijelentik, hogy a hatályos jogszabályokról ügyintéző ügyvédtől megfelelő kioktatást kaptak, annak részletes írásba foglalását nem kérik.
13. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

*Felek jelen adásvételi szerződést közösen értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, törvényes képviselőik útján, saját kezűleg írták alá.*

Veszprém, 2016. december 20. napján.

.....  
 Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata  
 eladó  
 képv.: Porga Gyula polgármester

Veszprém, 2016. december 19. napján.

.....  
 SEVERINUS Kft.  
 vevő  
 képv.: Burián András ügyvezető

.....  
 „ASKLEPIOS” Bt.  
 vevő  
 képv.: SEVERINUS SALDO Kft. beltag  
 ügyvezetője, Farkas Margit

Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Veszprémben, 2016. december 22. napján dr. Szigeti Balázs ügyvéd:

.....





**ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS MELLÉKLET**

amely létrejött egyrészről **Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata** (székhely: 8200 Veszprém, Óváros tér 9., adószám: 15734202-2-19, KSH szám: 15734202-8411-321-19, képviseli: Porga Gyula polgármester), mint Eladó – továbbiakban: **Eladó** –,  
 másrészről **SEVERINUS Kft.** (székhely: 8200 Veszprém, Budapest út 13., adószám: 11522418-2-19, KSH szám: 11522418-6810-113-19, cégjegyzékszám: 19-09-503066, képviseli: Burián András ügyvezető) és **„ASKLEPIOS” Bt.** (székhely: 8200 Veszprém, Egyetem u. 1/B., adószám: 27241853-2-19, KSH szám: 27241853-4773-117-19, cégjegyzékszám: 19-06-501438, képviseli: SEVERINUS SALDO Kft. beltag ügyvezetője, Farkas Margit), mint Vevő – továbbiakban: **Vevő** – között az alulírott napon az alábbi feltételek mellett:

1. Szerződő felek rögzítik, hogy közöttük a mai napon adásvételi szerződés jött létre a **Veszprém belterület 4715/2. hrsz.** alatt felvett, 1850 m<sup>2</sup> alapterületű, kivett beépítetlen terület megjelölésű ingatlan vonatkozásában.
2. Szerződő felek rögzítik, hogy az 1. pontban hivatkozott adásvételi szerződés 6. pontja rögzíti, miszerint: „Eladó szavatolja az Ingatlan per-, teher- és igénymentességét, kivéve az Ingatlanra be nem jegyzett bármilyen vezetékjog alóli mentességet, amelyért az Eladó szavatosságot nem vállal.”
3. Eladó tájékoztatja Vevőket, hogy Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a Veszprém 4715 és 4716 helyrajzi számú ingatlanok vonatkozásában telekalakítással vegyes ajándékozási előszerződést kötött a Veszprémi Görög Katolikus Szervezőlelkésziséggel, melytől Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata a Polgári Törvénykönyvről szóló 1959 évi IV. törvény 320. § (1) bekezdése alapján elállt.
4. Eladó tájékoztatja Vevőket, hogy a Veszprémi Görög Katolikus Egyházközség a Veszprémi Törvényszéken 14.P.20.603/2016. számon keresetet indított Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzatával szemben, a petítum szerint a kereset kártérítés megfizetésére irányul. Eladó tájékoztatja Vevőket, hogy a peres eljárás jelenleg szünetel.
5. Szerződő felek az Eladó tájékoztatása alapján rögzítik, hogy a 4. pontban hivatkozott per az 1. pontban megjelölt **Veszprém belterület 4715/2. hrsz-ú** ingatlan tulajdonjogát nem érinti. Vevők az Eladó tájékoztatását kifejezetten tudomásul veszik, az adásvételi szerződés megkötésére ennek ismeretében kerül sor.
6. Szerződő felek rögzítik, hogy Eladó helyi önkormányzat, míg a Vevők Magyarországon bejegyzett, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. tv. 3. § (1) bekezdésének 1. pontjában meghatározott átlátható gazdasági társaságok, ügyletkötési képességüket és a Vevők szerzőképességét jogszabály, vagy bírói határozat nem korlátozza és nem zárja ki.
7. Szerződő felek jelen okirat szerkesztésére és ellenjegyzésére megbízást adnak dr. Szigeti Balázs (8200 Veszprém, Budapest út 13.) ügyvédnek, aki a megbízást elfogadja.
8. Jelen szerződésben nem szabályozott kérdésekben a Ptk. rendelkezései az irányadók.

*Felek jelen adásvételi szerződést közösen értelmezve, mint akaratukkal mindenben megegyezőt, törvényes képviselőik útján, saját kezűleg írták alá.*

Veszprém, 2016. december <sup>20.</sup>..... napján.

.....  
 Veszprém Megyei Jogú Város Önkormányzata  
 eladó  
 képv.: Porga Gyula polgármester



Veszprém, 2016. december <sup>19.</sup>..... napján.

.....  
 SEVERINUS Kft.  
 vevő  
 képv.: Burián András ügyvezető

.....  
 „ASKLEPIOS” Bt.  
 vevő  
 képv.: SEVERINUS SALDO Kft. beltag  
 ügyvezetője, Farkas Margit



Jelen adásvételi szerződést készítettem és ellenjegyzem Veszprémben, 2016. december <sup>22.</sup>..... napján dr. Szigeti Balázs ügyvéd:

.....

